



ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för
EKEDALS KOLONITRÄDGÅRDSOMRÅDE
inom kommundelen Lissma
i Huddinge kommun
upprättad i augusti 1994
reviderad i januari 1995
redaktionellt rättad i mars 1995

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar:

1. Enkel karta i skala 1:2000 utvisande planområdet.
2. Detta tillägg till planbeskrivningen som även omfattar plangenomförande och miljökonsekvenser.
3. Tillägg till planbestämmelserna.
4. Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Detta förslag till ändrade planbestämmelser omfattar hela kvarvarande delen av Ekedals koloniträdgårdsområde, för vilket gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1968-12-16. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

UPPDRAG

Byggnadsnämnden beslöt vid sitt sammanträde 1994-05-26, § 194, att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att genom enkelt planförfarande och på Ekedals koloniträdgårdsbys bekostnad, företa planändring för Ekedals koloniträdgårdsområde.

PLANÄNDRINGENS BAKGRUND OCH SYFTE

Enligt nu gällande detaljplan, fastställd 1968-12-16, får området användas för koloniträdgårdsändamål. Marken inom området ägs av Stockholms kommun som arrenderar ut kolonilotter till 119 enskilda personer vilka också är medlemmar i föreningen Ekedals koloniträdgårdsby.

Vid utformningen av området var ambitionen i första hand att skapa möjlighet att odla för eget bruk i egen täppa. Möjlighet till övernattning skulle finnas i enkla stugor. Boendet kom dock redan från början att få en stor betydelse. Stugorna utnyttjas från tidig vår till sent på hösten. Området utnyttjas i viss mån även vintertid, men då främst under helgerna.

Områdets utnyttjandegrad har medfört ett större behov av förvaringsutrymmen för redskap, motorgräsklippare, trädgårdsmöbler o dyl, än vad gällande plan medger. Detta har i sin tur medfört att ett antal olovliga ny- och tillbyggnader av förråd genomförts på ett okontrollerat sätt. Inbyggnad av verandor har också gjorts.

Framställning har gjorts från koloniträdgårdsföreningen om att genom planändring få möjlighet att öka byggrätten för förråd.

Gällande plan anger att huvudbyggnad får vara högst 25 m² och förråd högst 5 m². Det får anses rimligt att byggrätten för förråd ökas genom ändring av planbestämmelserna. Det får också anses rimligt att tillåta inbyggnad av veranda på huvudbyggnad. Tillåten byggnadsyta för förråd föreslås ökas från 5 m² till 12 m², medan inbyggd veranda får vara högst 3 m². Härtill kommer rätten, enligt 4 § 6 st plan- och bygglagen, att uppföra högst två komplementbyggnader (friggebodar) med en sammanlagd area om högst 10 m². Planändringen innebär att bruttoarean, exklusive komplementbyggnader, ökar från 30 m² till 40 m². Ursprungligt förråd kan tolkas som komplementbyggnad. Vidare medges skärmtak om högst 15 m² på huvudbyggnads fönstersida. Ett villkor är dock att varken typstugornas eller områdets karaktär förvanskas, se tillägg till planbestämmelser § 10.

För åtgärderna erfordras inte bygglov, se tillägg till planbestämmelser § 9. **Det bör dock observeras att,** enligt den ändring i plan- och bygglagen som avses träda i kraft 1995-07-01, skall byggherren minst tre veckor innan arbetena påbörjas, **göra en anmälan till byggnadsnämnden** (bygganmälan).

FÖRFARINGSSÄTT

Planändringen innebär endast ändring och komplettering av de planbestämmelser som berörs. Gällande plankarta bibehålls utan ändringar. I tillägg till planbestämmelserna införs de ändrade och nya planbestämmelserna. Paragrafnumreringen överensstämmer med gällande planbestämmelser, som i övrigt fortsätter att gälla.

Planändringen har upprättats i samråd med styrelsen för Ekedals koloniträdgårdsby och berörda kommunala instanser.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivning i särskild handling bedöms inte erforderlig.

TIDPLAN

Detaljplanen, som handläggs genom enkelt planförfarande, beräknas bli föremål för förnyat samråd under februari 1995 för att därefter kunna antas av byggnadsnämnden i mars 1995.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen i sin helhet är tio år från den dag planändringen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen ger inte upphov till några fastighetsbildningsåtgärder.

PLANEKONOMI

Planändringen medför inga kommunala investeringar.

Plankostnaden regleras i särskilt planavtal mellan föreningen Ekedals koloniträdgårdsby och stadsbyggnadskontoret.

MILJÖKONSEKVENSER

Genom att att planändringen inte reglerar annat än utökad byggrätt för förråd och inbyggnad av verandor torde inga väsentliga miljökonsekvenser uppkomma.

I planbestämmelserna har införts en bestämmelse som föreskriver att ny- eller tillbyggnad skall utföras på sådant sätt att varken typstugornas eller områdets karaktär förvanskas.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lantmäteriafdelningen



Gert Persson
Planingenjör